

**MEMORIU DE PREZENTARE**  
(elaborat conform Legii nr. 292/2018 )  
**pentru proiectul de**  
**“ PUNCT INFO CONACUL THOROCZKAY –**  
**RUDNYANSZKY DIN COLȚEȘTI”** în cadrul  
**proiectului**  
**“Reabilitare și punere în valoare a Cetății Nobiliare**  
**Colțești (Sângeorgiu – Trascău)”**  
**Com. Rimetea, sat Colțești, intravilan, nr. 218,**  
**jud. Alba**

**Titular:**

**U.A.T. RIMETEA**

**Sediul: sat Rimetea, comuna Rimetea, str. Principală, nr. 34,**  
**jud. Alba**

**Elaborat de:**

**S.C. ECO TERRA S.R.L.**

**Sediul: loc. Cisnădie, str. C-tin Lepădatu, nr. 37C, jud. Sibiu**

**Mobil: 0769 628880**

**E-mail: eco\_camelia@yahoo.com**



---

## CUPRINS

1. DENUMIREA PROIECTULUI .....	4
2. TITULARUL PROIECTULUI .....	4
3. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE ÎNTREGULUI PROIECT .....	4
3.1. Rezumatul proiectului.....	4
3.2. Justificarea necesității proiectului.....	6
3.3. Valoarea investiției .....	6
3.4. Perioada de implementare propusă .....	6
3.5. Planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar .....	7
3.6. Descrierea caracteristicilor fizice ale proiectului .....	11
3.6.1. Profilul și capacitățile de producție .....	11
3.6.2. Descrierea instalației și fluxurilor existente pe amplasament.....	18
3.6.3. Descrierea proceselor de producție ale proiectului propus .....	18
3.6.4. Materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora .....	19
3.6.5. Racordarea la rețelele utilitare existente în zonă .....	19
3.6.6. Descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției ....	19
3.6.7. Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente .....	20
3.6.8. Resursele naturale folosite în construcție și funcționare .....	20
3.6.9. Metode folosite în construcție .....	21
3.6.10. Planul de execuție, cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară .....	23
3.6.11. Relația cu alte proiecte existente sau planificate.....	24
3.6.12. Detalii privind alternativele care au fost luate în considerare .....	24
3.6.13. Alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului .....	25
3.6.14. Alte autorizații cerute pentru proiect.....	25
4. DESCRIEREA LUCRĂRILOR DE DEMOLARE NECESARE .....	25
4.1. Planul de execuție al lucrărilor de demolare, de refacere și folosire ulterioară a terenului.....	25
4.2. Descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului .....	26
4.3. Căi noi de acces și schimbări ale celor existente .....	26
4.4. Metode folosite în demolare.....	26
4.5. Detalii care au fost luate în considerare .....	26
4.6. Alte activități care pot apărea ca urmare a demolării .....	26
5. DESCRIEREA AMPLASĂRII PROIECTULUI .....	27
6. DESCRIEREA TUTUROR EFECTELOR SEMNIFICATIVE POSIBILE ASUPRA MEDIULUI, ALE PROIECTULUI .....	28
6.1. Protecția calității apelor.....	28
6.1.1. Surse de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul .....	28
6.1.2. Stațiile și instalațiile de epurare sau preepurare a apelor uzate proiectate.....	29
6.2. Protecția aerului .....	29
6.2.1. Surse de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri .....	29
6.2.2. Instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă .....	29
6.3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor .....	29
6.3.1. Sursele de zgomot și de vibrații .....	29
6.3.2. Amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor .....	30
6.4. Protecția împotriva radiațiilor.....	30
6.4.1. Sursele de radiații .....	30
6.4.2. Amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor .....	30
6.5. Protecția solului și a subsolului .....	30
6.5.1. Sursele de poluanți pentru sol, subsol și ape freactice .....	30

6.5.2. Lucrările și dotările pentru protecția solului și subsolului .....	31
6.6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice .....	31
6.6.1. Identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect .....	31
6.6.2. Lucrările și dotările pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate .....	32
6.7. Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public.....	32
6.7.1. Identificarea obiectivelor de interes public .....	32
6.7.2. Lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public.....	32
6.8. Prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament.....	32
6.8.1. Tipurile și cantitățile de deșeurii de orice natură rezultate.....	32
6.8.2. Programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeurii generate.....	33
6.8.3. Planul de gestionare a deșeurilor.....	33
6.9. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase .....	34
6.9.1. Substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse.....	34
6.9.2. Modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației.....	34
7. DESCRIEREA ASPECTELOR DE MEDIU SUSCEPTIBILE A FI AFECTATE ÎN MOD SEMNIFICATIV DE PROIECT .....	35
7.1. Impactul asupra populației, sănătății umane.....	35
7.2. Impactul asupra biodiversității .....	35
7.3. Impactul asupra solului și folosințelor acestuia .....	35
7.4. Impactul asupra bunurilor materiale .....	36
7.5. Impactul asupra calității și regimului cantitativ al apei .....	36
7.6. Impactul asupra calității aerului, climei .....	36
7.7. Impactul zgomotelor și vibrațiilor .....	36
7.9. Impactul asupra patrimoniului istoric și cultural.....	37
8. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI .....	37
8.1. Dotările și măsurile prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu .....	37
9. LEGĂTURA CU ALTE ACTE NORMATIVE ȘI/SAU PLANURI, PROGRAME, STRATEGII, DOCUMENTE DE PLANIFICARE .....	37
10. LUCRĂRI NECESARE ORGANIZĂRII DE ȘANTIER.....	37
11. LUCRĂRI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTIȚIEI, ÎN CAZ DE ACCIDENTE, SAU LA ÎNCETAREA ACTIVITĂȚII.....	38
12. PENTRU PROIECTE CARE AU LEGĂTURĂ CU APELE .....	39
13. ANEXE – ACTE ȘI PIESE DESENATE .....	39
14. PENTRU PROIECTE CARE INTRĂ SUB INCIDENȚA ART. 28 DIN OUG NR. 57/2007 APROBATA CU LEGEA NR. 49/2011.....	40
14.1. Descrierea succintă a proiectului și distanța față de aria naturală protejată de interes comunitar...40	
14.2. Numele și codul ariei naturale protejate de interes comunitar .....	43
14.3. Prezența și efectivele/suprafețele acoperite de specii și habitate de interes comunitar în zona proiectului.....	44
14.4. Legătura proiectului cu aria naturală protejată sau dacă este necesar pentru managementul ariei naturale protejate .....	48
14.5. Estimarea impactului potențial asupra habitatelor și avifaunei de interes comunitar.....	48
14.6. Alte informații prevăzute în legislația în vigoare .....	48
14.7. Identificarea și descrierea măsurilor de reducere a impactului.....	49
15. Criteriile prevăzute privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului se iau în considerare, dacă este cazul, în momentul compilării informațiilor în conformitate cu punctele III - XIV.....	50

---

## 1. DENUMIREA PROIECTULUI

“PUNCT INFO CONACUL THOROCZKAY – RUDNYANSZKY DIN  
COLȚEȘTI” în cadrul proiectului  
“Reabilitare și punere în valoare a Cetății Nobiliare Colțești (Sângeorgiu –  
Trascău)”  
com. Rimetea, sat Colțești, intravilan, nr. 218, jud. Alba

## 2. TITULARUL PROIECTULUI

**Titularul proiectului:**

**U.A.T. RIMETEA.**

- Sediul: sat Rimetea, comuna Rimetea, str. Principală, nr. 34, jud. Alba
- CIF 4562125
- Tel: 0258768001
- E-mail: contact@primariarimetea.ro

## 3. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE ÎNTREGULUI PROIECT

### 3.1. Rezumatul proiectului

Proiectul este propus în **satul Colțești, intravilan, nr. 218., jud. Alba**, pe parcela identificată în CF Râmetea 70268, nr. cad 70268, cu **S = 6.238 mp**. Obiectivul se compune din teren și construcții (C1, C2, C3) unde se află în prezent amplasat Conacul Thoroczky – Rudnyanszky, și se propune amenajarea unui Punct info. Conform Extras CF, proprietarul terenului și conacului este *Biserica Unitariană Cluj Napoca*, cu drept de uzufruct *Comuna Rimetea* și cu drept de administrare *SC UNITARIUS TRAVEL SRL* în cota de 1/1 părți.

---

Având în vedere scopul **Certificatului de Urbanism nr. 19 din 29.06.2022**, propunerea de proiect vizează amenajarea Conacului Thoroczky - Rudnyanszky din Colțești ca punct de informare turistică.

Conacul se află în centrul satului , vis-a-vis de biserica reformată, pe strada „Mare”.

Destinația actuală a Conacului Thoroczky – Rudnyanszky, conform Certificatului de Urbanism este de – *zonă centrală, unități de cazare turistică*.

Proprietarul dorește introducerea în circuitul turistic prin aplicarea în cadrul *Componenta 11. „Turism și cultură”* din cadrul PNRR care are ca obiectiv sporirea coeziunii sociale economice și teritoriale și crearea de noi locuri de muncă, de a atrage investiții ce generează valoare adăugată stimulând dezvoltarea socială și culturală la investiția nr.1 „*Promovarea celor 12 rute turistice/culturale*” – ruta cetăților – iar pentru această investiție este nevoie de un centru de informare și spații expoziționale. Prin reabilitarea și punerea în valoare a clădirii conacului ca parte integrantă a investiției de bază se va salva încă o componentă importantă a patrimoniului construit din județul Alba, fapt pentru care s-a ales această oportunitate în locul propunerii unei investiții noi în imediata vecinătate a cetății de la Colțești.

Cu ajutorul unei informări și popularizări corecte, prin intermediul Punctului de informare turistică și a diverselor surse media, aceasta va deveni un obiectiv turistic cu rată de vizitare tot mai mare, efect care se va resimți pozitiv pentru economia locală și se va reflecta astfel și prin generarea unor fonduri care vor permite întreținerea în mod corespunzător a cetății de la Colțești.

Cetatea nobiliară Colțești (Sângeorgiu-Trascău), care este în fapt obiectul de valorizare al proiectului, se subordonează regimului juridic al monumentelor istorice, așa cum este acesta definit în Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare. Acesta are o valoare națională și universală, fiind inclus în lista monumentelor istorice cu codul *AB-II-m-A-00208*.

*Conacul Thoroczky – Rudnyanszky* se află în zona de protecție a rezervației de arhitectură și urbanism Rimetea Turism, rezervație înscrisă în Lista Monumentelor Istorice 2015 la codul *AB – II- s - A - 00268* *Situl rural Rimetea* și totodată este situat în sit Natura 2000 – *ROSCI0253 Trascău*.

Obiectivul se încadrează în PNRR, Pilonul IV. Coeziunea socială și teritorială, *Componenta C11.Turism și cultură, Ruta Cetăților*.

---

## 3.2. Justificarea necesității proiectului

Se justifică realizarea proiectului în contextul creșterii atractivității turistice a zonei prin valorificarea patrimoniului cultural. Viziunea holistică asupra patrimoniului include patrimoniul tangibil și intangibil, de aceea crearea spațiului pe care-l propunem oferă nu doar accesul direct la patrimoniul imobil, dar și integrarea într-un peisaj natural și istoric potrivit.

Obiectivul principal se referă la un mod interactiv de a percepe patrimoniul istoric și activitățile legate de acesta.

Cultura trebuie să fie accesibilă unui număr cât mai mare de oameni, iar publicul real și potențial trebuie să fie principalul destinatar al actului cultural. Centrarea ofertei culturale pe public și orientarea acțiunii operatorilor culturali către acesta este un principiu care permite înlăturarea inegalităților de acces la cultură și democratizarea participării la viața culturală.

## 3.3. Valoarea investiției

În cadrul proiectului de „Reabilitare și punere în valoare a Cetății Nobiliare Colțești (Sângeorgiu – Trascău)” sunt prevăzute 3 obiective:

- Punerea în siguranță, accesibilizare Cetatea Nobiliară Colțești (Sângeorgiu-Trascău);
- Reabilitare drum de acces;
- Amenajare punct info - Conacul Thoroczkay – Rundnyanszky din Colțești.

Valoarea totală a proiectului, cu TVA, este de 12.604.490 lei.

## 3.4. Perioada de implementare propusă

- Durata de realizare a investiției propuse este de 3 ani (conform proiectului integral de reabilitare și punere în valoare a Cetății Nobiliare Colțești).

---

### 3.5. Planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar

– Proiectul este propus în **satul Colțești, intravilan, nr. 218., jud. Alba**, pe parcela identificată în CF Râmetea 70268, nr. cad 70268, cu **S = 6.238 mp**. Obiectivul se compune din teren și construcții (C1, C2, C3) unde se află în prezent amplasat Conacul Thoroczky – Rudnyánszky, și se propune amenajarea unui Punct info. Conform Extras CF, proprietarul terenului și conacului este *Biserica Unitariană Cluj Napoca*, cu drept de uzufruct *Comuna Rimetea* și cu drept de administrare *SC UNITARIUS TRAVEL SRL* în cota de 1/1 părți.

– *Conacul Thoroczky-Rudnyánszky* se găsește în centrul localității Colțești, pe ulița care duce înspre cetate, pe partea stângă a drumului, vizavi de biserica reformată, amplasat pe o parcelă de colț, de formă neregulată.

– Clădirea este despărțită de stradă printr-un spațiu verde mic, astfel încât latura ei lungă, care devine astfel fațada principală a edificiului, este așezată paralel, iar clădirea anexă se situează în extremitatea acestui spațiu, chiar pe colț, formând un unghi ascuțit. Pe ambele părți ale acestei anexe gospodărești se află câte un fragment din vechiul gard de piatră.

– **Accesul** se face prin drum comunal racordat la DJ107M.

– Accesul în curtea conacului se face prin poarta grajdului, aflată pe partea stângă a anexei. Inițial pe marginea acestei porți carosabile erau amplasate doi stâlpi zidiți din piatră, decorați pe partea superioară de câte o urnă din piatră. Această poartă a fost înlocuită de o poartă din fier, iar grajdul zidit din piatră a fost demolat în întregime.

#### **Vecinătățile parcelei:**

- la Nord-Est: stradă, drum local de acces și zonă cu locuințe;
- la Est: stradă și Biserica Reformată;
- la Sud-Est: DJ107M și zonă rezidențială;
- la Vest: grădini și zonă rezidențială.

Asupra terenului este instituit un regim urbanistic special fiind situat în zona de protecție a rezervației de arhitectură și urbanism cetatea Colțești.

---

Conform C.U. nr. 19/29.06.2022, emis de primăria comunei Rimetea, imobilul se află în zona de protecție a rezervației de arhitectură și urbanism Rimetea Turism, rezervație înscrisă în Lista Monumentelor Istorice 2015 la codul AB - II - s-A-00268 – **Situl rural Rimetea**, a Cetății nobiliare Colțești (Sângeorgiu – Trascău ) înscrisă în Lista Monumentelor Istorice 2015 la codul AB-II-m-A-00208, în Situl Natura 2000.

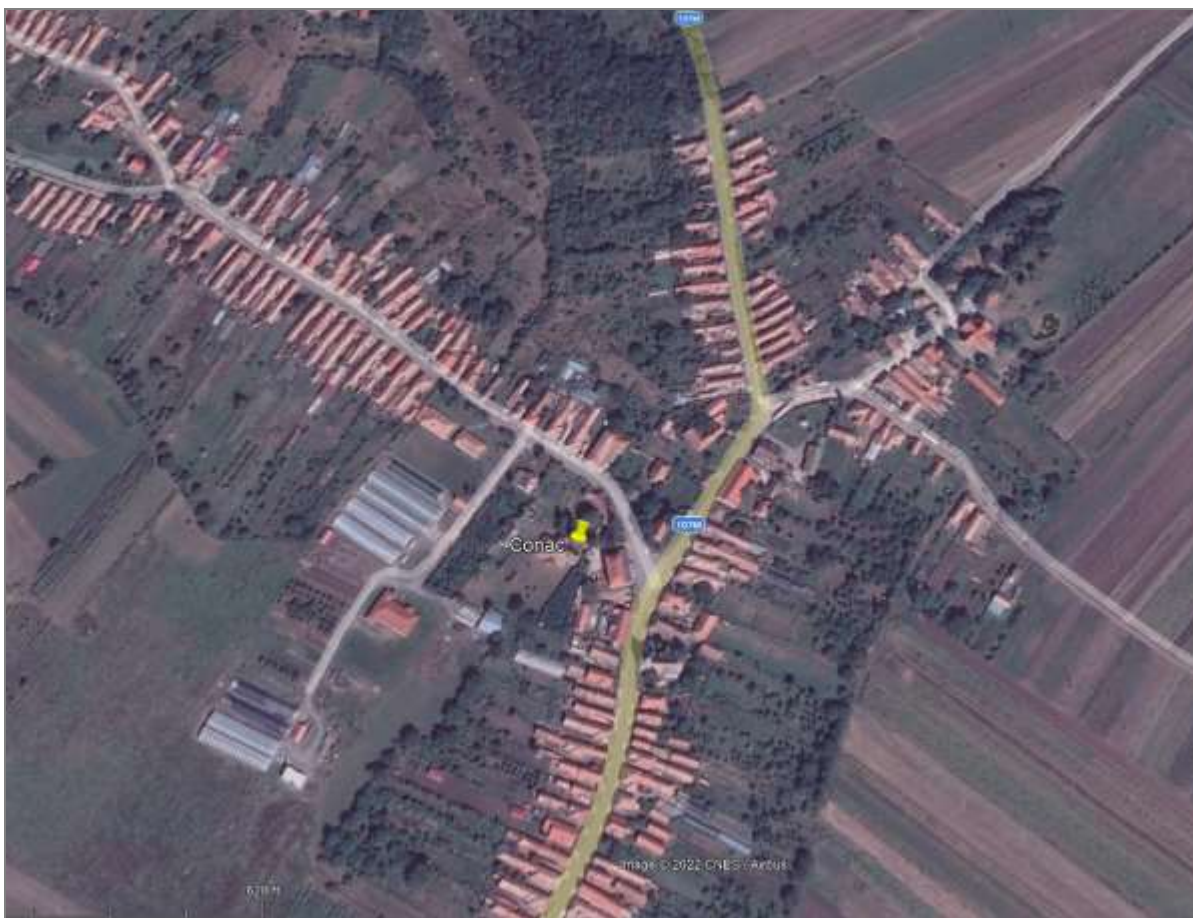
Conacul nu este clasat ca monument istoric de arhitectură.

**Distanța față de zona rezidențială:**

- Conacul se află în centrul localității Colțești.

**Distanțe față de arii naturale protejate:**

- conacul este amplasat în interiorul sitului de importanță comunitară ROSCI0253 Trascău.

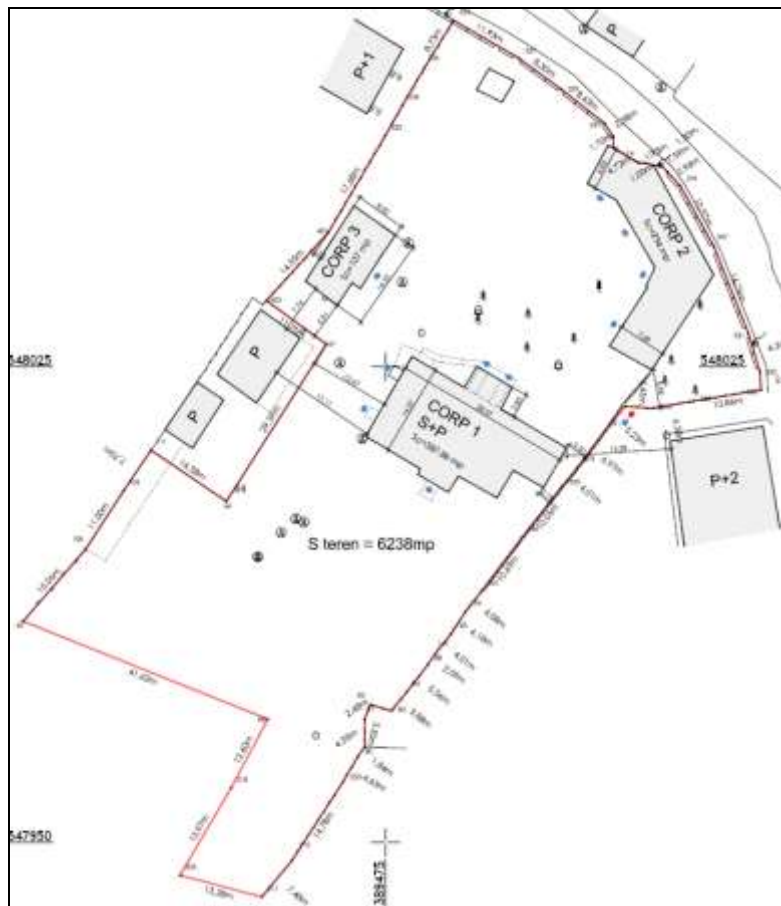


**Fig. nr. 1** – Amplasarea in zona a proiectului (*sursa: Google Earth*)





**Fig. nr. 2** – Amplasarea proiectului în raport cu ROSCI0253 Trascău



## 3.6. Descrierea caracteristicilor fizice ale proiectului

### 3.6.1. Profilul și capacitățile de producție

Proiectul este propus pentru finanțare prin PNRR în cadrul Componentei C11 Turism și cultură Investiția 1 Promovarea celor 12 rute turistice/culturale Ruta cetăților.

Proiectul este situat pe parcela înscrisă în CF Rimetea 70268, nr. cad 70268, cu suprafața totală de 6.238 mp, **folosința actuală:** arabil – 3.055 mp și curți construcții – 3.183 mp și cu **destinația** conform PUG și RLU - *zonă centrală unități de cazare turistică*.

Terenul înscris în CF nr. 70268 com. Rîmetea, se află în proprietatea Episcopiei Unitariene din Cluj Napoca, în folosința Comunei Rimetea Prin „*Contract de constituire a unui drept de uzufruct*” proprietarul terenului Episcopia Unitariană oferă Comunei Rimetea dreptul de folosire a imobilului atât dreptul de amenajare a punctului info cât și de utilizare a imobilului în cadrul proiectului de „*Reabilitare și punere în valoare a Cetății Nobiliare Colțești*”.

#### Descrierea amplasamentului și a imobilului

Imobilul propus pentru reabilitare pentru a primi funcțiunea de **punct de informare** în cadrul proiectului de *Reabilitare și punere în valoare a Cetății Nobiliare Colțești (Sângeorgiu Trascău)* se află în centrul satului Colțești (comuna Rimetea, județul Alba), vis-a-vis de Biserica Reformată, pe strada „Mare ” (Nagy).

Ansamblul este compus de fapt din două clădiri mai importante, independente, așezate pe o parcelă de formă neregulată, delimitată pe două laturi de străzi. Clădirea principală, conacul de stil neoclasicist, denumit după numele de familie ale proprietarilor conacul Thoroczkay-Rudnyánszky nu figurează pe Lista Monumentelor Istorice, dar datorită caracterului său reprezentativ și valorilor sale arhitecturale și artistice se recomandă a fi protejat ca monument istoric. Conacul a fost construit de Sándor Thoroczkay în 1836. Din această perioadă datează anexa gospodărească (corpul 2) din fața laturii principale a conacului și grădina din spatele clădirii. Importanța conacului în afară de valorile sale arhitecturale constă și în faptul că a servit drept casă de rezidență pentru ramura nobiliară a familiei Thoroczkay, satul fiind centrul domeniilor sale nobiliare.

În ciuda faptului că, conacul se află într o zonă turistică importantă, este puțin vizitat de turiști, iar pentru literatura de specialitate, datorită lipsei datelor arhivistice, este aproape necunoscut. Lipsa de interes se datorează și faptului că

---

după naționalizarea imobilului, acesta a adăpostit diferite instituții (casă de odihnă, sanatoriu), în urma căreia amenajarea interioară a conacului a fost radical transformată. Din cauza lipsei documentelor istorice etapele de construcție ale conacului pot fi reconstituite doar pe baza tăbliței de comemorare deasupra intrării principale și prin analiză stilistică, respectiv urmele de refaceri și lărgiri. În reconstituirea istoricului conacului ne ajută și fotografiile făcute la începutul secolului trecut. Conform inscripției de pe placa menționată, conacul a fost construit de către Sándor Thoroczkay cel bătrân în anul 1836. El făcea parte din ramura nobiliară a familiei Thoroczkay, astfel putem presupune că blazonul în stare deosebit de alterată de fapt șters intenționat din centrul tăbliței comemorative prezenta blazonul nobiliar al familiei. În 1917 conacul ajunge prin moștenire în proprietatea familiei Rudnyánszky, iar în 1949 a fost naționalizat. După naționalizare în conac se amenajează o casă de odihnă, mai târziu sanatoriu pentru copii cu deficiențe. Conacul familiei Rudnyánszky, în anul 1996, a revenit în proprietatea moștenitorilor care, în anul 1998, l-au vândut Bisericii Unitariene.

#### **Situația existentă:**

Starea actuală a Conacului se poate numi mediocră spre degradată, înglobând și extinderi ulterioare atașate clădirii cu caracter parazitar care se află în stare de degradare avansată. Starea de uzură (degradare morală/fizică a finisajelor și instalațiilor) este prezentă din cauza lipsei de exploatare pe o perioadă îndelungată, modificarea structurii prin extindere afectează similar negativ nucleul original al clădirii. Finisajele exterioare și interioare precum și învelitoarea sunt degradate, pereții portanți includ cărămizi macerate, degradări din cauza finisajelor nerespirante, respectiv din cauza umidității.

#### **Starea tehnică actuală:**

Subansamblul structural ziduri se află în stare acceptabilă, nu există sisteme de fisuri sau crăpături majore, dar există local zone problematice. Pereții sunt caracterizați printr-o stare de umiditate din cauza insuficiențelor sistemului de colectare ale apelor pluviale. Starea de umiditate este mult mai accentuată în cazul zidurilor aferente extinderii din 1960. Există zone unde tencuiala este degradată din cauza umidității crescute și a completărilor cu tencuială pe bază de ciment.

La nivelul parterului fisuri semnificative sunt la colțurile corpului / extinderii parazitare din 1960, în zona de colțuri.

Stâlpii din piatră, respectiv calcanul din structura porticului pe fațada nord-est (fațada principală) prezintă înclinații față de verticală, prinderea stâlpilor prin sistemele de grinzi (de lemn) au fost deficitare din start, iar în ultimul deceniu,

---

datorită infiltrațiilor de apă, calitatea lemnului este compromis pe zone extinse prin degradări biologice, astfel situația (stabilitatea stâlpilor) este agravată în continuare. Recent, după demararea prezentei reactualizări – pe latura Nord-Vest a căzut grinda de lemn din cauza degradărilor biologice excesive împreună cu structura din zidărie de cărămidă a cornișei astfel stabilitatea structurală este pusă în pericol, în lipsa unor lucrări urgente de sprijinire locală înaintea demarării lucrărilor de reabilitare, colapsul parțial sau integral al șarpantei de peste porticul principal este iminent.

Stâlpii de lemn a porticului din spatele clădirii se află în stare avansată de degradare.

Proveniența din etape diferite ale nucleului original și al extinderii parazitare este semnalat prin fisură tehnologică profundă (lipsă de țesere).

Tencuielile sunt degradate la nivelul cornișelor pe tot conturul clădirii, datorită infiltrațiilor de apă din sistemele deficitare de colectare a apelor pluviale.

Construcția, din punct de vedere al gradului de îndeplinire a condițiilor de alcătuire seismică (R1), se încadrează în clasa de risc seismic Rs III, care cuprinde construcțiile, care sub efectul cutremurului de proiectare corespunzător SLU sunt susceptibile la degradări fără a pune în pericol siguranța utilizatorilor.

Construcția, din punct de vedere al gradului de afectare structurală (R2) se încadrează în clasă de risc seismic Rs III – practic în acest moment nu s-au observat degradări cauzate de mișcări seismice.

Clasa de risc seismic asociat clădirii este clasa minimă asociată celor 3 indicatori: R1, R2, (R3 – la care s-a renunțat în această etapă), astfel în cauzat caz clădirea se încadrează în Clasa de risc III.

#### **Bilanțul de suprafețe și caracteristici ale proiectului:**

- **ST teren = 6.238 mp**
- SC existentă = 764 mp, din care C1: 363 mp, C2: 294 mp, C3: 107 mp
- **SC propusă = 657 mp**, din care C1: 363 mp, C2: 294 mp, C3: 0 mp
- Sd existent = 1.024 mp, din care C1: 623 mp, C2: 294 mp, C3: 107 mp
- **Sd propusă = 917 mp**, din care C1: 623 mp, C2: 294 mp, C3: 0 mp.

- 
- POT existent = 12,24%
  - CUT existent = 0,164
  - **POT propus = 10,53 %**
  - **CUT propus = 0,147**
  - Categoria de folosință:
    - o Curți construcții – 3.183 mp
    - o Arabil – 3.055 mp

Pe terenul înscris în CF 72032 se găsesc 3 corpuri de clădire:

**Conacul – corp C1**, nr. Topo/cadastral 70268 – C1:

- Regim de înălțime S+P;
- Suprafață construită – 363 mp
- **Corp propus pentru restaurare și reabilitare.**

**Anexa – corp C2**, nr. Topo/cadastral 70268 – C2

- Regim de înălțime P;
- Suprafață construită – 249 mp
- **Nu face obiectul intervențiilor.**

**Anexa – corp C3**, nr. Topo/cadastral 70268 – C3

- Regim de înălțime P;
- Suprafață construită – 107 mp
- **Corp propus pentru demolare.**

---

În privința configurației propuse a **conacului (Corp C1)**, funcțiunile sunt distribuite astfel:

Tabel de funcțiuni Subsol:

Încăpere	Funcțiune	Suprafață utilă (mp)
1.	Pivniță	26,00
2.	Pivniță	40,21
3.	Pivniță	25,55
4.	Pivniță	23,80
5.	Pivniță	23,12
6.	Pivniță	22,80
<b>Total suprafață utilă Subsol:</b>		<b>161,48</b>

Tabel de funcțiuni Parter:

Cod încăpere	Funcțiune	Suprafață utilă (mp)
1.	Terasă acces	25,10
2.	Recepție	42,36
3.	Spațiu proiecții	56,80
4.	Spațiu expozițional	24,93
5.	Spațiu expozițional	25,60
6.	Antreu	15,64
7.	Grupuri sanitare	25,37
8.	Birou	26,47
9.	Scară acces pivniță	10,85
<b>Total suprafață utilă Parter:</b>		<b>253,12</b>

**Pentru amenajarea punctului info - Conacul Thorockay-Rudnyánszky** din Colțești se propun următoarele lucrări:

**1. Îndepărtare elemente parazitare/ reabilitare / restaurare/ corp principal Corp C1**

Se propune îndepărtarea elementelor parazitare pentru a reveni la forma inițială a conacului. Aceste elemente sunt extinderile realizate în anii '60 de pe laturile nord vestice, respectiv sud-vestice. Se va îndepărta și zidăria de umplutură care acoperă tâmplăria verandei care adăpostește intrarea secundară. Utilizarea în conformitate cu noile funcțiuni impune eliminarea parțială a unui perete pentru a

---

crea un spațiu suficient de generos pentru a adăposti un grup mai mare de vizitatori cărora să li se prezinte detalii despre istoricul cetății și a zonei de influență a ei.

Totodată se vor reamenaja grupuri sanitare moderne, un birou, spații de primire/odihnă și un spațiu expozițional.

La subsol va fi amplasat cazanul unei centrale termice și depozitul de lemne.

Principiile de realizare sunt:

- Continuarea operațiunilor de cercetare,
- Îndepărtarea elementelor parazitare,
- Folosirea de tehnici și materiale în acord cu caracterul istoric al clădirii,
- Reversibilitatea elementelor noi,
- Intervenții de conservare vor fi prioritare celor de restaurare (acolo unde se poate).

**Soluții constructive și operațiuni propuse:**

- Consolidări structurale la nivelul zidărilor, bolților, planșelor și a șarpantei;
- Refacerea tencuielilor exterioare/interioare cu operațiuni de conservare a materialului original (cu mortare din var hidraulic);
- Refacerea zugravelilor și a vopsitoriilor exterioare și interioare (cu vopseluri pe bază de var, solubile în apă, pigmenți naturali și materiale compatibile);
- Desfacerea tencuielilor de pe paramentul și bolțile subsolului;
- Refacerea pardoselilor parterului;
- Refacerea tăvănuirilor;
- Restaurarea/înlocuirea cu elemente identice cu originalul a tâmplăriilor exterioare/interioare inclusiv vopsitorii pe bază de apă;
- Reabilitarea învelit orii din țiglă solzi cu recuperarea și refolosirea pe cât posibil a materialului existent;
- Înlocuirea învelitorii din tablă cu o învelitoare nouă din tablă de zinc;



- 
- Înlocuirea sistemului de evacuare a apelor meteorice (jgheaburi, burlane) cu un sistem nou din tablă de zinc cu piesele de legătură cu rețeaua de canalizare pluvială din fontă;
  - Înlocuirea completă a instalațiilor sanitare, termice de iluminat. Aceste instalații vor avea performanțe care să permită un consum cât mai redus de energie.

## **2. Desființare corp secundar centrala termică – Corp C3**

Pentru a facilita vizibilitatea către cetate de pe terenul aferent conacului se propune desființarea corpului C3, o clădire modestă de factură modernă care adăpostește centrala termică. Desființarea se va face prin demolare mecanizată și manual cu respectarea tuturor prevederilor legale în vigoare.

## **3. Amenajări exterioare**

Amenajările exterioare sunt minimale. Este vorba de amenajarea unei căi de acces carosabilă realizată minimal prin pozarea unui strat de pietriș peste o bază de macadam.

Această alee va fi bordurată cu o confecție metalică tratată anticoroziv. Un alt element al amenajării exterioare este realizarea unei porți de acces și reparații și înlocuiri la împrejmuire.

## **4. Realizare spațiu expozițional**

Spațiu expozițional se va amenaja pe o suprafață de cca. 50 mp și va conține planșe, vitrine și expozitoare unde vor fi prezentate date istorice despre cetate, despre zona ei de influență, despre familiile care au locuit o și despre rolul pe care l-au avut în evoluția comunității care locuiește în acest areal.

Lucrările ce urmează să se execute vor fi amplasate în interiorul parcelei și nu necesită suprafețe suplimentare față de actualul amplasament.

### **Împrejmuirea terenului:**

- nu este cazul.

### **Locuri de parcare:**

- nu sunt propuse.

---

### **Echiparea edilitară:**

- Parcela conacului este racordată la rețele edilitare prezente în zonă.
- Branșamentul electric existent se va păstra.
- Alimentarea existentă cu apă se va păstra.
- Fosa septică aferentă canalizării va fi înlocuită cu un bazin vidanjabil cu o capacitate de stocare între 8-10 mc.
- Apele meteorice colectate de pe acoperiș vor fi dirijate către un bazin de stocare de unde vor fi folosite pentru udarea spațiilor verzi din interiorul proprietății
- Toate instalațiile interioare ale conacului vor fi înlocuite. La fel și echipamentele care le deserveșc.
- Se prevede o centrală termică nouă cu combustibil lemnos montată în subsolul clădirii conacului.

### **3.6.2. Descrierea instalației și fluxurilor existente pe amplasament**

- Terenul este fără sarcini, destinația – zonă central unități de cazare turistică.

### **3.6.3. Descrierea proceselor de producție ale proiectului propus**

- Nu este cazul.

### 3.6.4. Materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora

#### ✚ În organizarea de șantier:

Resursa / materiale	Necesar (estimare anuală)	Modul de asigurare
Materiale de construcții	-fără deviz de lucrări	Furnizate de societăți autorizate. Antreprenorul lucrărilor o să aducă materialele în organizarea de șantier.
Apa pentru angajații din șantier	-fără estimare, în funcție de numărul de angajați și durata lucrărilor	Apă potabilă îmbuteliată sau din rețeaua de alimentare cu apă potabilă.
Energie electrică	-fără estimare	Asigurată din rețeaua de alimentare cu energie electrică a localității

#### ✚ După realizarea lucrărilor:

Resursa / materiale	Necesar (estimare anuală)	Modul de asigurare
Apa	-fără estimare, în funcție de numărul de angajați și turiști	Apă potabilă îmbuteliată sau din rețeaua de alimentare cu apă potabilă.
Energie electrică	-fără estimare	Asigurată din rețeaua de alimentare cu energie electrică a localității
Lemn (pentru CT)	-fără estimare	Asigurat din surse autorizate.

### 3.6.5. Racordarea la rețelele utilitare existente în zonă

- Obiectivul dispune de bransamente la rețelele de utilități din zonă.
- Evacuarea apelor uzate menajere se face într-o fosă septică; aceasta se va înlocui în cadrul proiectului cu un bazin vidanjabil cu o capacitate de 8-10 mc.

### 3.6.6. Descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției

După finalizarea lucrărilor la Conac, amplasamentul va fi reabilitat astfel:

- deșeurile rezultate din demolare și din construcții vor fi eliminate și/sau valorificate, după caz, prin societăți autorizate;
- amplasamentul va fi salubrit;
- se va asigura refacerea naturală a vegetației erbacee pe suprafețele afectate de organizarea de șantier (depozitari de materiale și DCD).

### 3.6.7. Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente

**Accesul** se face prin drum comunal racordat la DJ107M. Nu se modifică accesul existent.

Drumurile de incintă sunt configurate în funcție de construcțiile existente pe amplasament. În incintă s-a propus amenajarea unei căi de acces carosabilă realizată minimal prin pozarea unui strat de pietriș peste o bază de macadam. Această alee va fi bordurată cu o confecție metalică tratată anticoroziv. Un alt element al menajării exterioare este realizarea unei porți de acces și reparații și înlocuiri la împrejmire.

### 3.6.8. Resursele naturale folosite în construcție și funcționare

#### În organizarea de șantier:

Resursa / materiale	Necesar (estimare anuală)	Modul de asigurare
Apa pentru angajații din șantier	-fără estimare, în funcție de numărul de angajați și durata lucrărilor	Apă potabilă îmbuteliată sau din rețeaua de alimentare cu apă potabilă.
Energie electrică	-fără estimare	Asigurată din rețeaua de alimentare cu energie electrică a localității

#### După realizarea lucrărilor:

Resursa / materiale	Necesar (estimare anuală)	Modul de asigurare
Apa	-fără estimare, în funcție de numărul de angajați și turiști	Apă potabilă îmbuteliată sau din rețeaua de alimentare cu apă potabilă.
Energie electrică	-fără estimare	Asigurată din rețeaua de alimentare cu energie electrică a localității
Lemn (pentru CT)	-fără estimare	Asigurat din surse autorizate.

---

### 3.6.9. Metode folosite în construcție

#### Obiectivele principale ale proiectului:

#### 1. Îndepărtare elemente parazitare/ reabilitare / restaurare/ corp principal Corp C1

Se propune îndepărtarea elementelor parazitare pentru a reveni la forma inițială a conacului.

Se va îndepărta și zidăria de umplutură care acoperă tâmplăria verandei care adăpostește intrarea secundară.

Utilizarea în conformitate cu noile funcțiuni impune eliminarea parțială a unui perete pentru a crea un spațiu suficient de generos pentru a adăposti un grup mai mare de vizitatori.

Totodată se vor reamenaja grupuri sanitare moderne, un birou, spații de primire/odihnă și un spațiu expozițional.

La subsol va fi amplasat cazanul unei centrale termice și depozitul de lemne.

#### **Soluții constructive și operațiuni propuse:**

- Consolidări structurale la nivelul zidărilor, bolților, planșelor și a șarpantei;
- Refacerea tencuielilor exterioare/interioare cu operațiuni de conservare a materialului original (cu mortare din var hidraulic);
- Refacerea zugravelilor și a vopsitoriilor exterioare și interioare (cu vopseluri pe bază de var, solubile în apă, pigmenți naturali și materiale compatibile);
- Desfacerea tencuielilor de pe paramentul și bolțile subsolului;
- Refacerea pardoselilor parterului;
- Refacerea tăvănuirilor;
- Restaurarea/înlocuirea cu elemente identice cu originalul a tâmplăriilor exterioare/interioare inclusiv vopsitorii pe bază de apă;
- Reabilitarea învelit orii din țiglă solzi cu recuperarea și refolosirea pe cât posibil a materialului existent;

- 
- Înlocuirea învelitorii din tablă cu o învelitoare nouă din tablă de zinc;
  - Înlocuirea sistemului de evacuare a apelor meteorice (jgheaburi, burlane) cu un sistem nou din tablă de zinc cu piesele de legătură cu rețeaua de canalizare pluvială din fontă;
  - Înlocuirea completă a instalațiilor sanitare, termice de iluminat. Aceste instalații vor avea performanțe care să permită un consum cât mai redus de energie.

### **2. Desființare corp secundar centrala termică – Corp C3**

Se propune desființarea corpului C3, o clădire modestă de factură modernă care adăpostește centrala termică.

Desființarea se va face prin **demolare mecanizată și manual** cu respectarea tuturor prevederilor legale în vigoare.

### **3. Amenajări exterioare**

Amenajările exterioare sunt minimale. Este vorba de amenajarea unei căi de acces carosabilă realizată minimal prin pozarea unui strat de pietriș peste o bază de macadam.

Această alee va fi bordurată cu o confecție metalică tratată anticoroziv. Un alt element al amenajării exterioare este realizarea unei porți de acces și reparații și înlocuiri la împrejmuire.

### **4. Realizare spațiu expozițional**

Spațiu expozițional se va amenaja pe o suprafață de cca. 50 mp și va conține planșe, vitrine și expozitoare unde vor fi prezentate date istorice despre cetate, despre zona ei de influență, despre familiile care au locuit o și despre rolul pe care l-au avut în evoluția comunității care locuiește în acest areal.

#### **Metode de lucru:**

Se recomandă abordarea integrală a clădirii – inclusiv soluționarea tuturor instalațiilor și problemelor arhitecturale aferente clădirii – la nivel PTh-DE pentru soluțiile de intervenții recomandate. În cadrul lucrărilor de intervenții, ordinea tehnologică recomandată este următoarea:

- Faza I – realizarea desfacerilor și demolărilor subsansamblurilor parazitare / elementelor degradante, incompatibile.

- 
- Faza II – intervenții la nivelul infrastructurii (fundații, pereți, planșee boltite , fundații noi).
  - Faza III– intervenții la suprastructurii (pereți, planșee și șarpantă).

#### **Considerații privind principiile de bază aplicate:**

Intervențiile structurale propuse au la bază principiul intervențiilor optime (adică se prevăd intervenții strict justificate de starea tehnică al clădirii, respectiv de cerințele formulate prin temă) – principiu ce se va aplica și la specialitățile colaterale, mai cu seamă pentru instalații, la care se vor minimaliza spargerile / străpungerile prin elementele subansamblurilor structurale.

La toate disciplinele se va aplica principiul compatibilității, la toate etapele de proiectare / execuție și exploatare.

Intervențiile structurale se vor realiza reversibil, pe cât este posibil – în special în privința elementelor originale din structură.

Se va respecta – pe cât este posibil – mesajul istoric înglobat atât în concepția structurală, cât și în detaliile de execuție și materialul pus în operă.

Dacă însă nu se obține finanțarea, reabilitarea planșeelor de lemn și a șarpantei principale devin intervenții de primă necesitate, amânarea intervențiilor ar conduce la accelerarea și extinderea degradării ireversibile ale acestor subansambluri.

Lucrările ce urmează să se execute vor fi amplasate în interiorul parcelei și nu necesită suprafețe suplimentare față de actualul amplasament.

#### **3.6.10. Planul de execuție, cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară**

Lucrările de se intenționează a se executa în intervalul de timp, de **3 ani**, alocat pentru implementarea întregului proiect și se va executa din fonduri PNRR.

După **lucrările de demolare și reabilitare**, se vor aplica următoarele măsuri:

- deșeurile rezultate din demolare și din construcții vor fi eliminate și/sau valorificate, după caz, prin societăți autorizate;

- 
- amplasamentul va fi salubritat;
  - se va asigura refacerea naturală a vegetației erbacee pe suprafețele afectate de organizarea de șantier (depozitări de materiale și DCD).

Obiectivul **nu** are o perioadă determinată de funcționare și nu au fost prevăzute alte folosințe ulterioare.

### **3.6.11. Relația cu alte proiecte existente sau planificate**

Lucrările propuse în cadrul Conacului, fac parte din proiectul de „**Reabilitare și punere în valoare a Cetății Nobiliare Colțești (Sângeorgiu- Trascău)**” și este în legătură cu celelalte două obiective ale proiectului:

- Punerea în siguranță, accesibilizare Cetatea Nobiliară Colțești (Sângeorgiu-Trascău);
- Reabilitare drum vicinal de acces la Cetatea Nobiliară Colțești.

Celelalte două obiective nu sunt de mare amploare și se vor implementa la distanță față de Conac, astfel că nu se prognozează un impact cumulativ în perioada organizării de șantier.

La implementarea proiectului de amenajare punct de informare (la Conac), se va ține cont de Autorizația de construire și se vor aplica toate măsurile necesare pentru informare și semnalizare lucrări, astfel încât să nu apară accidente în zonă.

### **3.6.12. Detalii privind alternativele care au fost luate în considerare**

Alternativele studiate s-au referit la:

- Prima alternativă analizată este cea fără proiect prin care conacul, rămâne în condițiile actuale. Această abordare ar duce până la urmă la accentuarea deteriorării, conacul va intra într-un proces de degradare care deja a început prin prăbușirea unei părți din tavanul porticului principal de acces, și în cele din urmă se va ruina.
- A doua variantă este cea de intervenție optimă, propusă prin proiect.

S-a considerat fezabilă alternativa propusă, de efectuare a lucrărilor.



---

### **3.6.13. Alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului**

Nu sunt vizate alte activități sau servicii care decurg din implementarea proiectului.

După implementarea proiectului titularul are obligația:

- gestionării corespunzătoare a deșeurilor rezultate din activitate;
- asigurării tuturor facilităților necesare pentru prevenirea și stingerea incendiilor.

### **3.6.14. Alte autorizații cerute pentru proiect**

Au fost solicitate conform certificatului de urbanism și s-au început demersurile pentru a obține următoarele:

- Aviz salubritate
- Aviz Ministerul Culturii
- Avize deținători rețele de utilități

## **4. DESCRIEREA LUCRĂRILOR DE DEMOLARE NECESARE**

### **4.1. Planul de execuție al lucrărilor de demolare, de refacere și folosire ulterioară a terenului**

#### **Corp principal C1 – Conac**

Se propune îndepărtarea elementelor parazitare pentru a reveni la forma inițială a conacului. Aceste elemente sunt extinderile realizate în anii '60 de pe laturile nord-vestice, respective sud-vestice. Se va îndepărta și zidăria de umplură care acoperă tâmplăria verandei care adăpostește intrarea secundară.

Utilizarea în conformitate cu noile funcțiuni impune eliminarea parțială a unui perete pentru a crea un spațiu suficient de generos pentru a adăposti un grup mai mare de vizitatori cărora să li se prezinte detalii despre istoricul cetății și a zonei de influență a ei.

---

### **Desființare corp secundar – centrală termică – Corp C3**

Pentru a facilita vizibilitatea către cetate de pe terenul aferent conacului se propune desființarea corpului C3, o clădire modestă de factură modernă care adăpostește centrala termică.

## **4.2. Descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului**

Nu este cazul, pentru demolari. Lucrările de refacere a amplasamentului se vor executa după finalizarea lucrărilor de reabilitare Conac (după demolare) și au fost indicate în *cap. 3.6.10*.

## **4.3. Căi noi de acces și schimbări ale celor existente**

**Accesul** se face prin drum comunal racordat la DJ107M. Nu se modifică accesul existent.

Drumurile de incintă sunt configurate în funcție de construcțiile existente pe amplasament. În incintă s-a propus amenajarea unei căi de acces carosabilă realizată minimal prin pozarea unui strat de pietriș peste o bază de macadam. Această alee va fi bordurată cu o confecție metalică tratată anticoroziv. Un alt element al menajării exterioare este realizarea unei porți de acces și reparații și înlocuiri la împrejmire.

## **4.4. Metode folosite în demolare**

Desființarea se va face prin demolare mecanizată și manual cu respectarea tuturor prevederilor legale în vigoare.

## **4.5. Detalii care au fost luate în considerare**

- Nu este cazul.

## **4.6. Alte activități care pot apărea ca urmare a demolării**

- Se vor gestiona deșeurile rezultate din demolari conform *cap. 6.8*.

---

## 5. DESCRIEREA AMPLASĂRII PROIECTULUI

Proiectul este propus în **satul Colțești, intravilan, nr. 218., jud. Alba**, pe parcela identificată în CF Râmetea 70268, nr. cad 70268, cu **S = 6.238 mp.**

– *Conacul Thoroczkay-Rudnyánszky* se găsește în centrul localității Colțești, pe ulița care duce înspre cetate, pe partea stângă a drumului, vizavi de biserica reformată, amplasat pe o parcelă de colț, de formă neregulată.

– Clădirea este despărțită de stradă printr-un spațiu verde mic, astfel încât latura ei lungă, care devine astfel fațada principală a edificiului, este așezată paralel, iar clădirea anexă se situează în extremitatea acestui spațiu, chiar pe colț, formând un unghi ascuțit. Pe ambele părți ale acestei anexe gospodărești se află câte un fragment din vechiul gard de piatră.

– **Accesul** se face prin drum comunal racordat la DJ107M.

– Accesul în curtea conacului se face prin poarta grajdului, aflată pe partea stângă a anexei. Inițial pe marginea acestei porți carosabile erau amplasate doi stâlpi zidiți din piatră,decorați pe partea superioară de câte o urnă din piatră. Această poartă a fost înlocuită de o poartă din fier, iar grajdul zidit din piatră a fost demolat în întregime.

### **Vecinătățile** parcelei:

- la Nord-Est: stradă, drum local de acces și zonă cu locuințe;
- la Est: stradă și Biserica Reformată;
- la Sud-Est: DJ107M și zonă rezidențială;
- la Vest: grădini și zonă rezidențială.

Asupra terenului este instituit un regim urbanistic special fiind situat în zona de protecție a rezervației de arhitectură și urbanism cetatea Colțești.

Conform C.U. nr. 19/29.06.2022, emis de primăria comunei Rimetea, imobilul se află în zona de protecție a rezervației de arhitectură și urbanism Rimetea Turism, rezervație înscrisă în Lista Monumentelor Istorice 2015 la codul AB - II - s-A-00268 – **Situl rural Rimetea**, a Cetății nobiliare Colțești (Sângeorgiu – Trascău ) înscrisă în Lista Monumentelor Istorice 2015 la codul AB-II-m-A-00208, în Situl Natura 2000.

Conacul nu este clasat ca monument istoric de arhitectură.

---

**Distanța față de zona rezidențială:**

- Conacul se află în centrul localității Colțești.

**Distanțe față de arii naturale protejate:**

- conacul este amplasat în interiorul sitului de importanță comunitară ROSCI0253 Trascău.

**Coordonate ale parcelei (STEREO 70):**

pct	X (N)	Y (E)
1	548075.504	389480.266
2	548039.249	389521.460
3	547974.600	389476.727
4	547992.987	389433.286

## **6. DESCRIEREA TUTUROR EFECTELOR SEMNIFICATIVE POSIBILE ASUPRA MEDIULUI, ALE PROIECTULUI**

### **6.1. Protecția calității apelor**

#### **6.1.1. Surse de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul**

În organizarea de șantier:

- se vor utiliza grupurile sanitare existente pe amplasament; apele uzate menajere se vor evacua la canalizarea existentă și în fosa septică (până la înlocuirea acesteia cu un bazin vidanabil).

După realizarea lucrărilor, evacuările de ape uzate se realizează astfel:

- apele uzate menajere se vor evacua într-un bazin vidanabil de 8-10 mc;
- apele meteorice colectate de pe acoperiș vor fi dirijate către un bazin de stocare de unde vor fi folosite pentru udarea spațiilor verzi din interiorul proprietății.

---

### **6.1.2. Stațiile și instalațiile de epurare sau preepurare a apelor uzate proiectate**

- Fosa septică aferentă canalizării va fi înlocuită cu un bazin vidanjabil de 8-10 mc.

## **6.2. Protecția aerului**

### **6.2.1. Surse de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri**

Surse de emisii în timpul organizării de șantier:

- lucrări de demolare și reabilitări Conac;
- transport materiale / trafic rutier.

Surse de emisii după realizarea lucrărilor de demolare-reabilitare Conac:

- centrala termică (funcționează pe bază de combustibil solid- lemn).

### **6.2.2. Instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă**

Nu este cazul pentru organizarea de șantier.

După finalizarea lucrărilor, evacuarea gazelor de ardere de la CT se va realiza printr-un coș de disperie (fără date dimensionale la această fază a proiectării).

## **6.3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor**

### **6.3.1. Sursele de zgomot și de vibrații**

Surse de emisii în timpul organizării de șantier:

- lucrări de demolare și reabilitări Conac;
- transport materiale / trafic rutier.

Surse de emisii după realizarea lucrărilor de demolare-reabilitare Conac:

- nu e cazul; nivelul de zgomot din cadrul obiectivului va fi unul scăzut datorită activității prestate.

---

În organizarea de șantier e posibilă o creștere nesemnificativă a nivelului de zgomot de fond local; aceste creșteri sunt intermitente, sunt de scurtă durată – se întind doar pe perioadele în care se transportă și se descarcă materiale în șantier, sau când se realizează lucrările de demolare.

După realizarea lucrărilor nu se remarcă surse importante de zgomot, este posibilă o ușoară creștere fără efecte semnificative în perioadele calde, la sfârșitul săptămânii, când sunt prezenți turiști în zonă.

### **6.3.2. Amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor**

Măsuri de reducere la sursă:

- inspecție tehnică periodică a utilajelor și echipamentelor din organizarea de șantier; mijloacele de transport trebuie să respecte normele tehnice RAR;
- în parcelă și pe drumurile publice, circulația se va realiza la viteze reduse;
- nu se permit ambalări nejustificate ale motoarelor în parcelă.

## **6.4. Protecția împotriva radiațiilor**

### **6.4.1. Sursele de radiații**

Nu se utilizează surse de radiații.

### **6.4.2. Amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor**

Nu este cazul.

## **6.5. Protecția solului și a subsolului**

### **6.5.1. Sursele de poluanți pentru sol, subsol și ape freatiche**

În timpul organizării de șantier și după realizarea lucrărilor, pot apărea surse de emisii în sol și subsol legate de:

- parcare în parcelă a mijloacelor de transport pentru materiale și scurgeri accidentale de hidrocarburi;

- 
- depozitări de materiale de construcții;
  - depozitarea deșeurilor în spații inadecvate, direct pe sol, în zone expuse spălărilor etc.

Acestea se pot manifesta doar în situații accidentale sau în cazul unor practici neconforme.

Activitățile din perioada de realizare a proiectului nu au un impact negativ previzibil asupra obiectivului de mediu privind utilizarea durabilă și protejarea solului.

### **6.5.2. Lucrările și dotările pentru protecția solului și subsolului**

Pentru protecția solului și subsolului:

- se vor utiliza grupurile sanitare existente din incintă;
- în organizarea de șantier se vor asigura facilități de colectare a deșeurilor;
- în caz de deversare accidentală în șantier (hidrocarburi) și după redarea în folosință a obiectivului se va interveni imediat cu materiale absorbante care se vor colecta separat;
- se va asigura o zonă specială pentru depozitarea deșeurilor rezultate din șantier și după intrarea obiectivului în circuitul turistic.

## **6.6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice**

### **6.6.1. Identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect**

**Distanțe față de arii naturale protejate:**

- proiectul e situat în interiorul sitului NATURA2000 – ROSCI 0253 Trascău.

Având în vedere natura proiectului, amplasarea în intravilan și intervențiile propuse asupra unui obiectiv existent, nu se prognozează manifestarea unui impact asupra habitatelor și speciilor de interes comunitar. Analiza detaliată s-a realizat în cap. 14 din prezentul Memoriu

---

### **6.6.2. Lucrările și dotările pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate**

Se vor respecta măsurile recomandate pentru protecția tuturor componentelor de mediu și recomandările din cap. 14 din prezentul Memoriu

## **6.7. Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public**

### **6.7.1. Identificarea obiectivelor de interes public**

Obiectivul se află în centrul localității Colțești.

### **6.7.2. Lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public**

În organizarea de șantier se vor aplica toate măsurile identificate pentru ceilalți factori de mediu (aer, zgomot, apă).

După realizarea lucrărilor, având în vedere specificul obiectivului, nu se prognozează poluări sau situații de disconfort în zona receptorilor sensibili cauzate de funcționarea acestuia.

## **6.8. Prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament**

### **6.8.1. Tipurile și cantitățile de deșuri de orice natură rezultate**

Deșeurile rezultate din *organizarea de șantier* vor fi gestionate de antreprenor conform prevederilor legale; amplasamentul va fi predat salubritat. Se interzic depozitări neconforme de deșuri rezultate din lucrările de construire.



Deșeurile rezultate din organizarea de șantier și din funcționarea obiectivului:

Denumire deșeu	Cantitatea prevăzută a fi generată to/an	Stare fizică	Cod deșeu	Cod eliminare / valorificare	Societatea prin care se valorifica / elimina	Managementul deșeurilor - cantitatea prevăzută a fi generată to/an		
						valorif.	elim.	rămasă în stoc
<b>Organizarea de șantier (pe durata lucrărilor de construcție)</b>								
Deșeuri menajere	~ 0,2 to	S	20 03 01	D5	-se vor încheia contracte cu societăți autorizate pentru eliminare / valorificare	-	~ 0,2 to	-
Amestecuri de beton, caramizi, tigle și materiale ceramice (din demolare)	8-10 mc	S	17 01 07	R12		8-10 mc	-	-
Lemn (din demolare)	2-4 mc	S	17 02 01	R12		2-4 mc	-	-
Deșeuri din lucrări de construcție	~ 1-2 to	S	17 01 07	R12		~ 1-2 to	-	-
<b>După lucrările de construcție</b>								
Deșeuri menajere	~ 1 to	S	20 03 01	D5	-se elimină în baza unui contract încheiat cu prestatori autorizați	-	~ 1 to	-

### 6.8.2. Programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri generate

- DCD se vor valorifica într-un procent cât mai ridicat (min 70%) acolo unde este posibil.

### 6.8.3. Planul de gestionare a deșeurilor

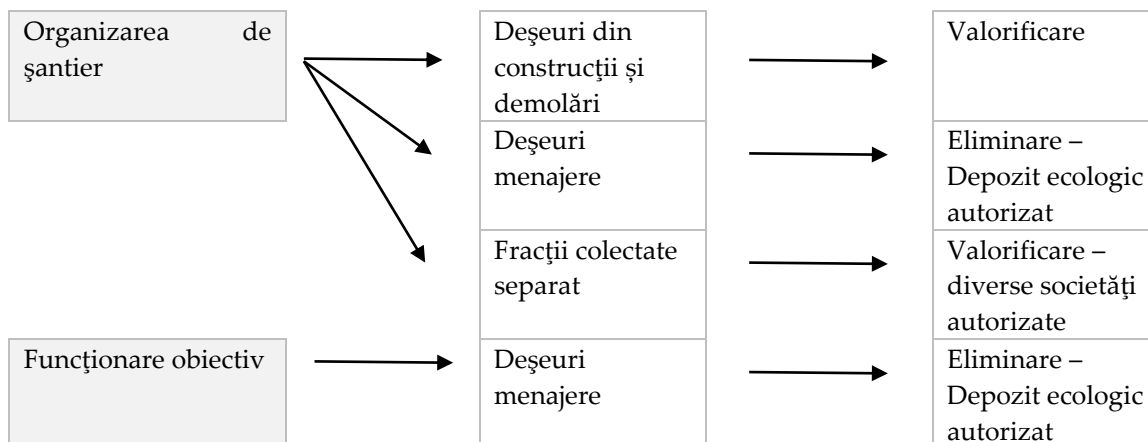
Gospodărirea deșeurilor va urmări următoarele direcții:

- Deșeurile vor fi colectate selectiv în euro-pubele sau în containere metalice.
- Deșeurile valorificabile vor fi predate pe bază de contract unei societăți specializate și autorizate în colectarea și transportul deșeurilor valorificabile,

---

în vederea reintroducerii în circuitul economic (de ex. pentru diverse umpluturi/nivelări, valorificare energetică lemn etc.);

- Deșeurile nevalorificabile, vor fi predate în vederea depozitării, pe bază de contract operatorului autorizat de salubritate.



## 6.9. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase

### 6.9.1. Substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse

În organizarea de șantier nu se utilizează substanțe/preparate periculoase în cantități relevante.

După realizarea investiției, nu se vor utiliza materiale periculoase.

### 6.9.2. Modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației

Nu e cazul.

---

## **7.DESCRIEREA ASPECTELOR DE MEDIU SUSCEPTIBILE A FI AFECTATE ÎN MOD SEMNIFICATIV DE PROIECT**

### **7.1. Impactul asupra populației, sănătății umane**

Dat fiind specificul proiectului și al obiectivului, impactul asupra populației nu se poate manifesta, atât în timpul implementării proiectului cât și după finalizarea lucrărilor.

Pot apărea perturbări de scurtă durată cauzate de zgomote generate în timpul demolării construcției (C3), însă acestea nu au potențial de a afecta sănătatea populației.

### **7.2. Impactul asupra biodiversității**

Având în vedere natura proiectului, intervențiile realizându-se asupra unui obiectiv existent, nu se prognozează manifestarea unui impact asupra habitatelor și speciilor de interes comunitar. Analiza detaliată s-a realizat în cap. 14 din prezentul Memoriu.

### **7.3. Impactul asupra solului și folosințelor acestuia**

Un impact potențial asupra solului și subsolului se poate manifesta accidental ca urmare:

- a unor deversări accidentale de hidrocarburi de la mijloacele auto;
- a unor practici neconforme cum ar fi: depozitări improprii de materiale și de deșeuri, pe suprafețe de teren neprotejate.

Aceste situații au caracter accidental sau pot apărea ca urmare a unor practici neconforme.

---

#### **7.4. Impactul asupra bunurilor materiale**

Nu s-a constatat posibilitatea de manifestare a unui impact probabil asupra bunurilor materiale proprietate publică sau privată.

#### **7.5. Impactul asupra calității și regimului cantitativ al apei**

În timpul organizării de șantier și după finalizarea lucrărilor se vor utiliza grupurile sanitare de pe amplasament, deci nu se prognozează manifestarea unui impact semnificativ asupra calității apelor subterane sau de suprafață. Activitățile nu au un impact negativ previzibil asupra obiectivului de mediu privind utilizarea durabilă și protejarea resurselor de apă.

#### **7.6. Impactul asupra calității aerului, climei**

Emisiile atmosferice din organizarea de șantier nu au caracter remanent. Apar emisii de pulberi și trafic auto, precum și gaze de eșapament. În condiții normale de funcționare, nu se prognozează efecte semnificative asupra calității aerului din zonă.

După finalizarea lucrărilor, emisiile atmosferice sunt reprezentate de gaze de ardere provenite de la centrala termică ce funcționează pe bază de combustibil solid – lemne. Impactul asupra calității aerului nu este unul semnificativ.

#### **7.7. Impactul zgomotelor și vibrațiilor**

În cazul de față, ținând seama de specificul obiectivului nu vor apărea situații de disconfort la nivelul receptorilor sensibili. Excepție face organizarea de șantier, dar impactul va fi unul local, de scurtă durată și nesemnificativ.

#### **7.8. Impactul asupra peisajului și mediului vizual**

Dat fiind amplasamentul și funcțiunea obiectivului, nu se prognozează un impact asupra peisajului specific rural. Se va înregistra o îmbunătățire după realizarea lucrărilor.

---

## **7.9. Impactul asupra patrimoniului istoric și cultural**

Intervențiile asupra monumentelor istorice, așa cum sunt definite în Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare, indiferent de regimul lor juridic, vor fi efectuate numai de specialiști, experți și verficatori tehnici atestați, înscriși în registrele speciale, în conformitate cu prevederile legale în vigoare. Se vor respecta prevederile Avizului emis de Ministerul Culturii.

## **8. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI**

### **8.1. Dotările și măsurile prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu**

- Nu a fost prevăzută monitorizarea calității factorilor de mediu.
- Se va ține evidența gestiunii deșeurilor, conform prevederilor legale.
- Se vor respecta măsurile propuse pentru protecția factorilor de mediu.

## **9. LEGĂTURA CU ALTE ACTE NORMATIVE ȘI/SAU PLANURI, PROGRAME, STRATEGII, DOCUMENTE DE PLANIFICARE**

La proiectarea lucrărilor s-au respectat prevederile specificate în Certificatul de Urbanism.

## **10. LUCRĂRI NECESARE ORGANIZĂRII DE ȘANTIER**

Proiectul a avut în vedere respectarea cadrului normativ aplicabil construcțiilor, monumentelor istorice, protecției mediului, securității la incendiu și protecției muncii.

Depozitarea materialelor de construcție se face numai în interiorul parcelei.

---

În organizarea de șantier se vor asigura:

- bransamentele existente la rețelele de utilități;
- se vor utiliza grupurile sanitare existente din parcelă;
- se va asigura o zonă specială pentru depozitarea deșeurilor rezultate din șantier;
- se vor asigura facilități etanșe de colectare a deșeurilor;
- se va ocupa temporar o suprafață de cca. 80-100 mp – impermeabilizată, pentru diverse depozități de materiale de DCD;
- în caz de deversare accidentală în șantier (hidrocarburi) se va interveni imediat cu materiale absorbante care se vor colecta separat;
- antreprenorul lucrărilor va semna contracte cu operatori autorizați pentru ridicarea deșeurilor din șantier și în scopul atingerii unui procent cât mai ridicat de valorificare.

## **11. LUCRĂRI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTIȚIEI, ÎN CAZ DE ACCIDENTE, SAU LA ÎNCETAREA ACTIVITĂȚII**

După finalizarea lucrărilor la Conac, amplasamentul va fi reabilitat astfel:

- deșeurile rezultate din demolare și din construcții vor fi eliminate și/sau valorificate, după caz, prin societăți autorizate;
- amplasamentul va fi salubrit;
- se va asigura refacerea naturală a vegetației erbacee pe suprafețele afectate de organizarea de șantier (depozități de materiale și DCD).

---

## 12. PENTRU PROIECTE CARE AU LEGĂTURĂ CU APELE

Corpul de apa din zona proiectului propus este: **Rimetea (Trascau)**

- Codul corpului de apa de suprafață: RORW4-1-81-29\_B1
- Categoria corpului de apa: RW
- Tipologia corpului de apa: RO01b
- Stare / Potențial (S/P): S
- Stare ecologica / potențial ecologic: B

## 13. ANEXE – ACTE ȘI PIESE DESENATE

S-au anexat:

- Certificat de urbanism
- Avize
- Piese desenate

---

## 14. PENTRU PROIECTE CARE INTRĂ SUB INCIDENȚA ART. 28 DIN OUG NR. 57/2007 APROBATA CU LEGEA NR. 49/2011

### 14.1. Descrierea succintă a proiectului și distanța față de aria naturală protejată de interes comunitar

Proiectul este propus pentru finanțare prin PNRR în cadrul Componentei C11 Turism și cultură Investiția 1 Promovarea celor 12 rute turistice/culturale Ruta cetăților.

#### SITUAȚIA EXISTENTĂ

Imobilul propus pentru reabilitare pentru a primi funcțiunea de **punct de informare** în cadrul proiectului de *Reabilitare și punere în valoare a Cetății Nobiliare Colțești (Sângeorgiu Trascău)* se află în centrul satului Colțești (comuna Rimetea, județul Alba), vis-a-vis de Biserica Reformată, pe strada „Mare ” (Nagy).

Ansamblul este compus de fapt din două clădiri mai importante, independente, așezate pe o parcelă de formă neregulată, delimitată pe două laturi de străzi. Clădirea principală, conacul de stil neoclasicist, denumit după numele de familie ale proprietarilor conacul Thoroczkay-Rudnyánszky nu figurează pe Lista Monumentelor Istorice, dar datorită caracterului său reprezentativ și valorilor sale arhitecturale și artistice se recomandă a fi protejat ca monument istoric. Conacul a fost construit de Sándor Thoroczkay în 1836. Din această perioadă datează anexa gospodărească (corpul 2) din fața laturii principale a conacului și grădina din spatele clădirii. Importanța conacului în afară de valorile sale arhitecturale constă și în faptul că a servit drept casă de rezidență pentru ramura nobiliară a familiei Thoroczkay, satul fiind centrul domeniilor sale nobiliare.

Starea actuală a Conacului se poate numi mediocră spre degradată, înglobând și extinderi ulterioare atașate clădirii cu caracter parazitar care se află în stare de degradare avansată. Starea de uzură (degradare morală/fizică a finisajelor și instalațiilor) este prezentă din cauza lipsei de exploatare pe o perioadă îndelungată, modificarea structurii prin extindere afectează similar negativ nucleul original al clădirii. Finisajele exterioare și interioare precum și învelitoarea sunt degradate, pereții portanți includ cărămizi macerate, degradări din cauza finisajelor nerespirante, respectiv din cauza umidității.



---

## SITUAȚIA PROPUȘĂ

Pentru amenajarea *punctului info* - Conacul Thorockay-Rudnyánszky din Colțești se propun următoarele lucrări:

### 1. Îndepărtare elemente parazitare/ reabilitare / restaurare/ corp principal Corp C1

Se propune îndepărtarea elementelor parazitare pentru a reveni la forma inițială a conacului. Aceste elemente sunt extinderile realizate în anii '60 de pe laturile nord vestice, respectiv sud-vestice. Se va îndepărta și zidăria de umplutură care acoperă tâmplăria verandei care adăpostește intrarea secundară. Utilizarea în conformitate cu noile funcțiuni impune eliminarea parțială a unui perete pentru a crea un spațiu suficient de generos pentru a adăposti un grup mai mare de vizitatori cărora să li se prezinte detalii despre istoricul cetății și a zonei de influență a ei.

Totodată se vor reamenaja grupuri sanitare moderne, un birou, spații de primire/odihnă și un spațiu expozițional.

La subsol va fi amplasat cazanul unei centrale termice și depozitul de lemne.

Principiile de realizare sunt:

- Continuarea operațiunilor de cercetare,
- Îndepărtarea elementelor parazitare,
- Folosirea de tehnici și materiale în acord cu caracterul istoric al clădirii,
- Reversibilitatea elementelor noi,
- Intervenții de conservare vor fi prioritare celor de restaurare (acolo unde se poate).

#### **Soluții constructive și operațiuni propuse:**

- Consolidări structurale la nivelul zidărilor, bolților, planșeelor și a șarpantei;
- Refacerea tencuielilor exterioare/interioare cu operațiuni de conservare a materialului original (cu mortare din var hidraulic);
- Refacerea zugravelilor și a vopsitoriilor exterioare și interioare (cu vopseluri pe bază de var, solubile în apă, pigmenți naturali și materiale compatibile);

- 
- Desfacerea tencuielilor de pe paramentul și bolțile subsolului;
  - Refacerea pardoselilor parterului;
  - Refacerea tăvănuirilor;
  - Restaurarea/înlocuirea cu elemente identice cu originalul a tâmplăriilor exterioare/interioare inclusiv vopsitorii pe bază de apă;
  - Reabilitarea învelit orii din țiglă solzi cu recuperarea și re folosirea pe cât posibil amaterialului existent;
  - Înlocuirea învelitorii din tablă cu o învelitoare nouă din tablă de zinc;
  - Înlocuirea sistemului de evacuare a apelor meteorice (jgheaburi, burlane) cu un sistem nou din tablă de zinc cu piesele de legătură cu rețeaua de canalizare pluvială din fontă;
  - Înlocuirea completă a instalațiilor sanitare, termice de iluminat. Aceste instalații vor avea performanțe care să permită un consum cât mai redus de energie.

## **2. Desființare corp secundar centrala termică – Corp C3**

Pentru a facilita vizibilitatea către cetate de pe terenul aferent conacului se propune desființarea corpului C3, o clădire modestă de factură modernă care adăpostește centrala termică. Desființarea se va face prin demolare mecanizată și manual cu respectarea tuturor prevederilor legale în vigoare.

## **3. Amenajări exterioare**

Amenajările exterioare sunt minimale. Este vorba de amenajarea unei căi de acces carosabilă realizată minimal prin pozarea unui strat de pietriș peste o bază de macadam.

Această alee va fi bordurată cu o confecție metalică tratată anticoroziv. Un alt element al amenajării exterioare este realizarea unei porți de acces și reparații și înlocuiri la împrejmuire.

## **4. Realizare spațiu expozițional**

Spațiu expozițional se va amenaja pe o suprafață de cca. 50 mp și va conține planșe, vitrine și expozitoare unde vor fi prezentate date istorice despre cetate,

---

despre zona ei de influență, despre familiile care au locuit o și despre rolul pe care l-au avut în evoluția comunității care locuiește în acest areal.

Lucrările ce urmează să se execute vor fi amplasate în interiorul parcelei și nu necesită suprafețe suplimentare față de actualul amplasament.

**Împrejmuirea terenului:**

- nu este cazul.

**Locuri de parcare:**

- nu sunt propuse.

**Echiparea edilitară:**

- Parcela conacului este racordată la rețele edilitare prezente în zonă.
- Branșamentul electric existent se va păstra.
- Alimentarea existentă cu apă se va păstra.
- Fosa septică aferentă canalizării va fi înlocuită cu un bazin vidanjabil cu o capacitate de stocare între 8-10 mc.
- Apele meteorice colectate de pe acoperiș vor fi dirijate către un bazin de stocare de unde vor fi folosite pentru udarea spațiilor verzi din interiorul proprietății
- Toate instalațiile interioare ale conacului vor fi înlocuite. La fel și echipamentele care le deserveșc.
- Se prevede o centrală termică nouă cu combustibil lemnos montată în subsolul clădirii conacului.

**14.2. Numele și codul ariei naturale protejate de interes comunitar**

- **ROSCI 0253 Trascău**

### 14.3. Prezența și efectivele/suprafețele acoperite de specii și habitate de interes comunitar în zona proiectului

#### ROSCI0253 Trascău

- Suprafața sitului: 49963.50 ha
- Regiunea biogeografică: alpină (86,25%) și continentală (13,75%)

În Munții Trascaului și Muntele Mare s-a constatat extinderea până la altitudini destul de mari a elementelor xerofile și termofile, dar și coborârea unor elemente montane și chiar arcto-alpine până la altitudini destul de mici, toate acestea având ca rezultat formarea unor complexe de vegetație de mare interes fitogeografic. Situl se remarcă prin valoarea conservativă mare a habitatelor de pădure și pajiștilor montane, dar și prin prezența unor specii de păsări ce se regăsesc în anexa I din Directiva Păsări.

#### Tipuri de habitate prezente în sit și evaluarea sitului în ceea ce le privește:

Tipuri de habitate						Evaluare			
Cod	PF	NP	Acoperire (Ha)	Pesteri (nr.)	Calit.date	AIBICID		AIBIC	
						Rep.	Supr. rel.	Status conserv.	Eval. globala
4060			4		Buna	C	C	B	B
6170			98		Buna	A	B	A	B
6190			66		Buna	B	C	B	B
8120			82		Buna	B	C	B	B
8160	X		74		Buna	B	C	A	B
9110			1900		Buna	C	C	A	B
9130			800		Buna	B	C	B	B
9150			4650		Buna	A	B	A	B
9170			2160		Buna	B	B	A	B
91H0	X		9		Buna	A	B	B	B
91Q0			18		Buna	C	C	B	B
91V0			17365		Buna	A	B	A	A
91Y0			2050		Buna	B	B	B	B
9410			190		Buna	C	C	B	C
9420			80		Buna	B	B	A	B

**Specii prevazute la articolul 4 din Directiva 2009/147/CE, specii enumerate în anexa II la Directiva 92/43/CEE și evaluarea sitului în ceea ce le privește:**

Specie					Populație					Sit				
Grup	Cod	Denumire științifică	S	NP	Tip	Marime		Unit. masura	Categ. CIRIVIP	Calit. date	AIBICID	AIBIC		
						Min.	Max.				Pop.	Conserv.	Izolare	Global
M	1308	Barbastella barbastellus(Liliacul-cârn)			P	400	600	i	P	G	B	B	C	B
M	1352*	Canis lupus(Lup)			P	24	26	i	P	G	C	B	C	B
M	1355	Lutra lutra			P				P		B	B	B	B
M	1361	Lynx lynx(Râs)			P	14	15	i	P	G	C	B	C	B
M	1310	Miniopterus schreibersii(Liliacul-cu-ariplungj)			P	80000	100000	i		G	A	B	C	B
M	1307	Myotis blythii()			P	3000	6000	i	C	M	B	B	C	B
M	1324	Myotis myotis()			P	10000	120000	i	P	G	B	B	C	B
M	1305	Rhinolophus euryale			P	100	150	i	P	G	B	B	B	B
M	1303	Rhinolophus hipposideros()			P	400	600	i	P	G	B	B	C	B
M	1354*	Ursus arctos(Urs)			P				P		C	B	C	B
A	1193	Bombina variegata			P	1000	5000	i	C	G	C	B	C	B
A	1166	Triturus cristatus			P	100	500	i	C	G	C	C	C	C
A	4008	Triturus vulgaris ampelensis()			P	500	1000	i	P	G	C	C	B	C
F	5266	Barbus petenyi()			P				V	DD	C	C	C	C
F	6965	Cottus gobio all others()			P	20000	400000	i	P	G	C	B	C	C
I	4028	Catopta thrips			P				P		B	B	C	B
I	4030	Colias myrmidone			P				R		B	B	C	B
I	1074	Enigaster catax			P	200	500	i	C	G	A	B	C	B
I	6169	Euphydryas maturna()			P				P	DD				
I	6199*	Euplagia quadripunctaria()			P	15000	200000	i	C	G	C	A	B	B
I	4048	Isophya costata			P	50	300	i	R	G	B	B	A	B
I	4050	Isophya stysi			P	100	400	i	P	G	B	B	C	B
I	4036	Leptidea morsei			P	300	600	i	P	G	B	B	C	B
I	1083	Lucanus cervus			P	1000	5000	i	P	G	B	A	C	B
I	4052	Odontopodisma rubripes			P	50	300	i	R	G	B	B	A	B
I	4054	Pholidoptera transsylvanica			P	200	600	i	C	G	B	B	C	B
P	1477	Pulsatilla patens			P	30	50	i	R	G	B	C	A	C

**Alte specii importante de flora si fauna:**

Specii					Populație				Motivatie							
Grup	Cod	Denumire științifică	S	NP	Mărime		Unit. măsură	Categ. CIRIVIP	Anexa		Alte categorii					
					Min.	Max.			IV	V	A	B	C	D		
M	1363	Felis silvestris(Pisica salbatica)							P	X					X	

### Caracteristici generale ale sitului:

Cod	Clase habitate	Acoperire (%)
N09	Pajiști naturale, stepe	0.12
N12	Culturi (teren arabil)	1.87
N14	Pășuni	27.73
N15	Alte terenuri arabile	3.04
N16	Păduri de foioase	58.36
N17	Păduri de conifere	0.22
N19	Păduri de amestec	0.79
N22	Stâncării, zone sărace în vegetație	2.20
N23	Alte terenuri artificiale (localități, mine..)	0.75
N26	Habitat de păduri (păduri în tranziție)	4.88
Total acoperire		99.96

### Calitate și importanță:

În Munții Trascăului și Muntele Mare s-a constatat extinderea până la altitudini destul de mari a elementelor xerofile și termofile, dar și coborârea unor elemente montane și chiar arcto-alpine până la altitudini destul de mici. S-au format astfel unele complexe de vegetație de mare interes fitogeografic, cazul cel mai interesant fiind cel de la esul Craiului - Scărița Belioara, unde coboară la altitudini de circa 1300 m, câteva elemente circumpolar arcto-alpine (*Dryas octopetala*, *Arcto staphyllos uva-ursi*, *Pinguicula alpina*, *Gentiana clusii*). În același aici timp se întâlnesc specii submediteraneene, printre care *Saponaria bellidifolia*, în cel mai nordic punct al arealului său, precum și o serie de specii carpato-balcanice (de exemplu *Dianthus kitaibelii* ssp. *simonkaianus*). Floarea de colț (*Leontopodium alpinum*) se găsește la cele mai mici altitudini din țară (Șuteu, 1968) la Cheile Întregalde (550 m) și Cheile Râmețului (500 m).

Pe latura estică a Munților Trascăului se constată pătrunderea masivă a unor elemente mezoxerofile și chiar xerofile în spațiul muntos. Remarcăm aici prezența stejarului pufos (*Quercus pubescens*), care avea probabil o extindere chiar mai mare în trecut.

---

## Amenințări, presiuni sau activități cu impact asupra sitului

*Cele mai importante impacte și activități cu efect mare asupra sitului:*

Impacte Negative				
Intens.	Cod	Amenințări și presiuni	Poluare (Cod)	În sit/ în afară
H	B03	Exploatare forestiera fara replantare sau refacere naturala	N	B
H	C 01.0 1.01	Carriere de nisip si pietris	N	O
H	E 01.0 1	Urbanizare continua	N	B
H	F 03.0 2.03	Capcane, otravire, braconaj	N	O
H	H01	Poluarea apelor de suprafata (limnice,	N	I
H	B	Silvicultura	N	O
H	B 01.01	Plantare pădure, pe teren deschis (copaci nativi)	N	O

*Cele mai importante impacte și activități cu efect mediu/mic asupra sitului:*

Intens.	Cod	Amenințări și presiuni	Poluare (Cod)	În sit/ în afară
M	A04	Pasunatul	N	I
L	E01	Zone urbanizate, habitare umana (locuinte umane)	N	I
M	E 03.01	Depozitarea deseurilor menajere /deseuri provenite din baze de agrement	N	I
M	F04	Luare/prelevare de plante terestre, in general	N	I
M	J 02.04 .01	Inundare	N	I

Având în vedere că obiectivul asupra căruia se fac intervențiile există în teren și nu se propune ocuparea de noi suprafețe, precum și faptul că acesta este amplasat în intravilan, **nu se prognozează prezența unor habitate sau specii de faună sălbatică de interes comunitar care ar putea fi afectate de lucrări.**

Având în vedere **gradul ridicat de antropizare a zonei** de amplasare a proiectului, este foarte puțin probabilă prezența speciilor de faună de interes comunitar, zona neoferind un habitat specific pentru adăpostire sau hrănire. Este probabilă doar prezența în tranzit a unor indivizi în vecinătatea proiectului.

---

#### **14.4. Legătura proiectului cu aria naturală protejată sau dacă este necesar pentru managementul ariei naturale protejate**

Proiectul nu are legătură directă cu sau nu este necesar pentru managementul conservării ariilor naturale protejate de interes comunitar.

#### **14.5. Estimarea impactului potențial asupra habitatelor și avifaunei de interes comunitar**

Impactul pe termen scurt este determinat de faza de demolare construcție centrală termică (C3, cu S=107 mp) și reabilitare Conac, când urmare zgomotelor produse de utilaje **există posibilitatea perturbării activității unor exemplare de specii de faună sălbatică aflate în tranzit în vecinătatea proiectului.** Perturbarea este **temporară.**

Nivelul de emisii atmosferice și de zgomot aferent lucrărilor de demolare C3 și de reabilitare Conac nu afectează semnificativ fauna sălbatică prezentă accidental din zonă.

Implementarea proiectului în intravilan, în zonă puternic antropizată, **nu pune problema afectării unor habitate de interes comunitar.**

Organizarea de șantier **nu va duce la ocuparea temporară a unor suprafețe de teren,** aceasta se va amplasa în interiorul parcelei.

După realizarea lucrărilor din organizarea de șantier **nu se prognozează un impact asupra biodiversității zonei** având în vedere amplasarea proiectului în intravilan.

#### **14.6. Alte informații prevăzute în legislația în vigoare**

- Nu este cazul



---

## 14.7. Identificarea și descrierea măsurilor de reducere a impactului

Natura proiectului analizat impune un set de recomandări/măsuri specifice pentru reducerea impactului asupra mediului, pe lângă cele prevăzute în proiect și anume:

Pentru toate speciile de păsări sunt interzise:

- uciderea sau capturarea intenționată, indiferent de metoda utilizată;
- deteriorarea, distrugerea și/sau culegerea intenționată a cuiburilor și/sau ouălor din natură;
- culegerea ouălor din natură și păstrarea acestora, chiar dacă sunt goale;
- perturbarea intenționată, în special în cursul perioadei de reproducere, de creștere și de migrație;
- deținerea exemplarelor din speciile pentru care sunt interzise vânarea și capturarea;
- comercializarea, deținerea și/sau transportul în scopul comercializării acestora în stare vie ori moartă sau a oricăror părți ori produse provenite de la acestea, ușor de identificat.

De asemenea, se vor respecta următoarele:

- Suprafetele destinate pentru depozitarea de materiale și de deseuri vor fi impermeabilizate în prealabil, cu folie de polietilena;
- Deșeurile menajere nu se vor depozita în locuri în care pot avea acces animalele sălbatice;
- Se vor respecta cu prioritate măsurile din Planul de management impuse prin avizul ANANP (administratorului ariei naturale protejate).

---

**15. Criteriile prevăzute privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului se iau în considerare, dacă este cazul, în momentul compilării informațiilor în conformitate cu punctele III - XIV.**

În perioada de execuție principalele surse de poluare sunt:

- execuția propriu-zisă a lucrărilor, traficul greu și organizarea de șantier.

Având în vedere natura proiectului, în baza informațiilor disponibile la această data, se concluzionează:

- impactul cumulat prognozat al proiectului cu alte obiective din zonă este nesemnificativ;
- impactul proiectului asupra sănătății populației va fi nesemnificativ;
- prin implementarea proiectului propus nu există pierderi de habitate sau specii protejate sau de interes conservativ, lucrările se desfășoară în intravilan și intervin asupra unor construcții existente, prin urmare nu afectează starea de conservare a speciilor și habitatelor de interes conservativ;
- habitatele și speciile de faună pentru care s-au desemnat ROSCI nu vor fi afectate negativ de implementarea proiectului;
- perturbarea faunei sălbatice în perioada lucrărilor din faza de execuție sau după finalizarea acestora este puțin probabilă;
- impactul proiectului asupra solului și asupra apelor este nesemnificativ;
- proiectul nu generează un impact transfrontalier.

